

T e x t

zum Bebauungsplan 182

- Moisling - Moorkoppel -

1. Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Moisling zwischen der Niendorfer Straße und dem Bahnkörper der Bundesbahnstrecke Lübeck - Hamburg, östlich des Oberbüssauer Weges bis zur Einmündung der Straße Reußkamp in die Niendorfer Straße, einschließlich der Grundstücke Niendorfer Straße 115 - 117

2. Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke.

Die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke ist in der Planzeichnung mit der Darstellung der Gliederung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen in Baugebiete durch Farbstreifen und Schrift festgesetzt und zwar als WS-Gebiete (Kleinsiedlungsgebiete) gemäß § 2 der Baunutzungsverordnung, WR-Gebiete (Reine Wohngebiete) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung, WA-Gebiete (Allgemeine Wohngebiete) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung und als GE-Gebiete (Gewerbegebiete) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung. Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist in der Planzeichnung gemäß §§ 16 - 21 der Baunutzungsverordnung durch die Darstellung der geplanten Bebauung bzw. durch die Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Geschoßzahl festgesetzt. Für die zum Bau einer Transformatorenstation und einer Wartehalle ausgewiesenen Baugrundstücke für den Gemeinbedarf wird das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

3. Einzelheiten der Bebauunga) Gebäude

Die Fassaden- und Dachgestaltung ist nach städtebaulichen Gesichtspunkten gruppenweise einheitlich festzulegen. Als Dacheindeckung sind gruppenweise Dachpfannen einheitlicher Färbung zu verwenden. Die in der Planzeichnung angegebenen Dachformen und Dachneigungen sind verbindlich; für die Einfamilienhäuser werden sie im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Die Garagen sind mit Flachdächern einheitlicher Neigung und Dacheindeckung zu versehen. Auf den Einfamilienhausgrundstücken können sie auch so gestaltet werden, daß sie mit dem Wohnhaus eine bauliche Einheit bilden.

Die Festlegung der Höhenlage und weiterer Einzelheiten der Bebauung sowie die Festlegung der Bebauung auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Von den Festsetzungen über Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sind Ausnahmen nur in besonderen Fällen zulässig.

b) Garagen, Stellplätze

Die Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten sind gemäß Reichsgaragenordnung verpflichtet, bei der Bebauung ihres Grundstücks für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der künftigen Bewohner des Hauses, der Angestellten des Betriebes, im Gewerbegebiet auch für die Kraftfahrzeuge ihres

Betriebes sowie für die nach Art des Betriebes gleichzeitig anwesenden Kraftfahrzeuge der Besucher und Kunden Stellplätze in geeigneter Größe auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe zu schaffen, Kellergaragen sind nicht vorgesehen. Sie können im Ausnahmefall zugelassen werden, wenn es geländemäßig vertretbar und der Baufluchtlinienabstand größer als 11,00 m ist.

Bei den Einfamilienhausgrundstücken können Garagen auf der Nachbargrenze errichtet werden.

Die Anzahl der für die Mehrfamilienhäuser und Geschäftsbauten ausgewiesenen Garagen und Stellplätze entspricht dem gegenwärtigen Stand der Verkehrsentwicklung und dem vorauszu sehenden Bedarf der Bewohner. Bei Festlegung dieser Anzahl ist die Größe der in der Planzeichnung dargestellten Gebäude sowie deren normale Art und Nutzung zugrundegelegt worden. Sofern diese Voraussetzungen nicht gegeben sind, kann im Baugenehmigungsverfahren die Anzahl der Garagen und Stellplätze dem tatsächlichen Bedarf entsprechend erhöht oder vermindert werden.

c) Vorgärten, Einfriedigungen.

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Sie sollen durch seitliche Abgrenzungen nicht unterbrochen werden. Die Einfriedigungen der Vorgärten an den Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Fußwegkante ist mit Bordsteinen bis zu 0,10 m Höhe einzufassen. An Stelle der Bordsteine können Sockelmauern bis zu 0,30 m Höhe und auf diesen durchsichtige Zäune zugelassen werden. Die Art der Sockelmauern und Zäune wird im Einvernehmen mit der Bauverwaltung im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

An den rückwärtigen und seitlichen Eigentumsgrenzen kann die Baugenehmigungsbehörde Einfriedigungen in Form von Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulassen, wenn dieses städtebaulich vertretbar ist. Bei den Geschosswohnbauten ist jedoch eine gegenseitige Abgrenzung der Freiflächen untereinander durch Mauern, Zäune oder sonstige Abgrenzungen sowie die Bildung von Einzelgärten nicht zulässig.

Auf den ausgewiesenen Baugrundstücken für den Gemeinbedarf sind ebenfalls Vorgärten und Einfriedigungen, die der Bebauung entsprechen, anzulegen.

Die Art der Sockelmauern und Zäune wird im Einvernehmen mit der Bauverwaltung im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Soweit Zäune zur Abgrenzung einer öffentlichen Grünfläche unvermeidbar sind, sind sie über ihre Höhe hinaus abzupflanzen. Gegen den Bahnkörper der Bundesbahn sind die Grundstücke mit einer wehrhaften Einfriedigung in Höhe von 1,50 - 1,80 m abzugrenzen.

d) Müllgefäße

Das Aufstellen von Müllgefäßen in Kellerräumen ist nicht erwünscht. Soweit mit dem Amt für Stadtreinigung und Fuhrpark nicht besondere Vereinbarungen getroffen werden, soll die Entfernung der Aufstellplätze vom Fahrweg höchstens 15,00 m betragen. Die Aufstellplätze sind gegen Einsicht abzudecken. Staub- und Geruchsbelästigungen sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Der Zugang von der Straße bzw. der Fahrweg zum

Standplatz muß befestigt und stufenfrei sein. Das Planum der Aufstellplätze darf nicht mehr als 0,40 m unter oder über Gelände liegen.

Die Verwendung von Mülltonnenschränken wird empfohlen. Die Schranktür ist so einzurichten, daß der Boden der Müllgefäße 0,05 m über der Bedienungsfläche liegt.

e) Abbruch von Gebäuden

Der in der Planzeichnung vorgesehene Abbruch von Gebäuden hat zu erfolgen, sobald die Durchführung der geplanten Bau- maßnahmen dieses erfordert, spätestens bei eintretender Baufälligkeit. Wesentliche Umbauten, Erweiterungen oder In- standsetzungen sind daher nicht zulässig.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungsmaßnahmen sowie für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken ausgewiesenen, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch frei - händigen Erwerb herbeigeführt werden. Andernfalls wird eine Grundstücksumlegung nach Maßgabe der §§ 45 ff des Bundesbau - gesetzes vorgesehen. Hilfsweise kann die Enteignung gem. der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden. Gemäß §§ 80 ff des Bundesbaugesetzes können auch Grenzregelungen vorgenommen werden. Soweit zur Erschließung des Geländes Flächen aus Erb - baugrundstücken als Straßengelände in Anspruch genommen werden, haben die Erbbauberechtigten eine Beschränkung ihres Rechtes hinzunehmen. Falls eine Einigung zwischen der Eigentümerin der Grundstücke, der Hansestadt Lübeck und den Erbbauberechtigten nicht erreicht wird, kann das Erbbaurecht insoweit auf Grund der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Für die Grundstücke der Bundesrepublik Deutschland - Bundes- eisenbahnvermögen - sind bodenordnende Maßnahmen nur anwendbar, sofern das Bundesbahngesetz vom 13.12.1951 dem Bundesbaugesetz nicht entgegensteht.

Welche Maßnahmen im einzelnen angewandt werden können, ergibt sich aus dem Eigentümerverzeichnis. Die Liegenschaftsverwaltung der Hansestadt Lübeck ist ermächtigt, die bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen einzuleiten bzw. anzuordnen.

21. MAI 1963

Lübeck, den ~~18. Januar 1963~~

Az.: 61 - He/Me. -

Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage

H. Meier



K. Kramer

Leitender Senatsbaudirektor

Oberbaurat

GENEHMIGT

GEMASS ERLASS

IX. *Sh. H. 104-23/1964*

VOM *17. Febr.* 19 *64*

KIEL, DEN *17. Febr.* 19 *64*

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

K. A. M.



Stüchert

Parsons